

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

APOLLOPROJEKT, s.r.o.

Vlčie hrdlo

P.O.BOX 56

820 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
AP/36/2013

Naše číslo
MAGS ORM 40120/13-25962

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
15. 04. 2013

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Spoločenstvo vlastníkov Trenčianska 20-30
investičný zámer:	„Parkovisko pre BD , Trenčianska č. 20, 22, 24, 26, 28, 30“
žiadosť zo dňa:	06. 02. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	APOLLOPROJEKT, s.r.o., Vlčie hrdlo, P.O.BOX 56, 820 03 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	12. 2011 a 01. 2013 (Návrh sadovníckych úprav, inventarizácia zhodnotenie stavu drevín)

Na predmetnú stavbu vydalo Hlavné mesto SR Bratislava nesúhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 39428/12-91565 zo dňa 08. 06. 2012 (dôvody uvedené v citovanom záväznom stanovisku). Listom zo dňa 06. 02. 2013 bolo hlavné mesto požiadané o prehodnotenie citovaného záväzného stanoviska. Zdôvodnenie žiadateľ uviedol vo svojej žiadosti, toto je možné zhrnúť do nasledovných bodov: v lokalite nie je zmiešaná zástavba bytových a rodinných domov s parkovo upravenou zeleňou – ide o typický vnútroblokový priestor tvorený bytovými domami so zeleňou, ktorá nemá charakter parkovej zelene, keďže nie je udržiavaná a plochy medziblokového priestoru nie sú funkčné; investičný zámer sleduje skvalitnenie funkčnosti a charakteristického obrazu daného stabilizovaného územia kombináciou parkovo upravenej zelene a parkovacích plôch; dochádza k zníženiu dopravnej záťaže – dochádza k presunu statickej dopravy v rozsahu 27 parkovacích miest z exponovanej Trenčianskej ulice do medziblokového priestoru; riešenie predmetnej stavby je navrhnuté v súlade s minimalizáciou rušivého vplyvu prevádzky parkoviska na obytnú funkciu; predmetný zámer predstavuje snahu o zvýšenie štandardu jestvujúceho územia a zároveň o skvalitnenie prostredia; z jestvujúcich 29 stromov je navrhovaný na výrub len jeden; v rámci stavby sú navrhované: revitalizácia plôch zelene – výsadba 3 stromov, živého oplatenia, záhonov nízkych kvetov a kríkov, osadenie osvetlenia a prvkov mobiliáru s lavičkami; navrhované riešenie je určené výhradne pre obyvateľov a majiteľov bytov v bytových domoch Trenčianska 20 až 30. Predmetný investičný zámer bol posúdený v komisii primátora z ktorej vyplynulo, že hlavné mesto prehodnotí svoje záväzné stanovisko s podmienkou ekologického riešenia povrchu parkoviska.

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu parkoviska a 28 parkovacími miestami vo vnútrobloku za bytovými domami Trenčianska 20 až 30, Bratislava. Súčasťou riešenia je aj prístupová komunikácia, oplatenie, dažďová kanalizácia, vonkajšie osvetlenie a silnoprúdové rozvody, sadové úpravy a návrh osadenia nových lavičiek. Prístupová komunikácia je navrhnutá zo Spišskej ulice. Zo žiadosti vyplýva, že parkovisko je navrhnuté výhradne pre obyvateľov bytových domov Trenčianska 20, 22, 24, 26, 28, 30 – ide o presunutie jestvujúcej statickej dopravy v rozsahu 27 parkovacích miest z exponovanej Trenčianskej ulice.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **9443/1, 9450/5, 9443/14, 9461/7, 9450/1, 9443/13 a 9443/15**, stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101** (tabuľka C.2.101 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Navrhované parkovisko spolu so všetkými svojimi stavebnými objektmi ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Parkovisko pre BD , Trenčianska č. 20, 22, 24, 26, 28, 30“
na parcele číslo:	9443/1, 9450/5, 9443/14, 9461/7, 9450/1, 9443/13 a 9443/15
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Trenčianska ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- ekologické riešenie povrchu parkoviska (napr. vysoký podiel zatravnovacích tvárnic z celkovej plochy parkoviska)

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Toto záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 40120/13-25962 zo dňa 15. 04. 2013 nahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 39428/12-91565 zo dňa 08. 06. 2012.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.101

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP